



CITTA' di ARZIGNANO

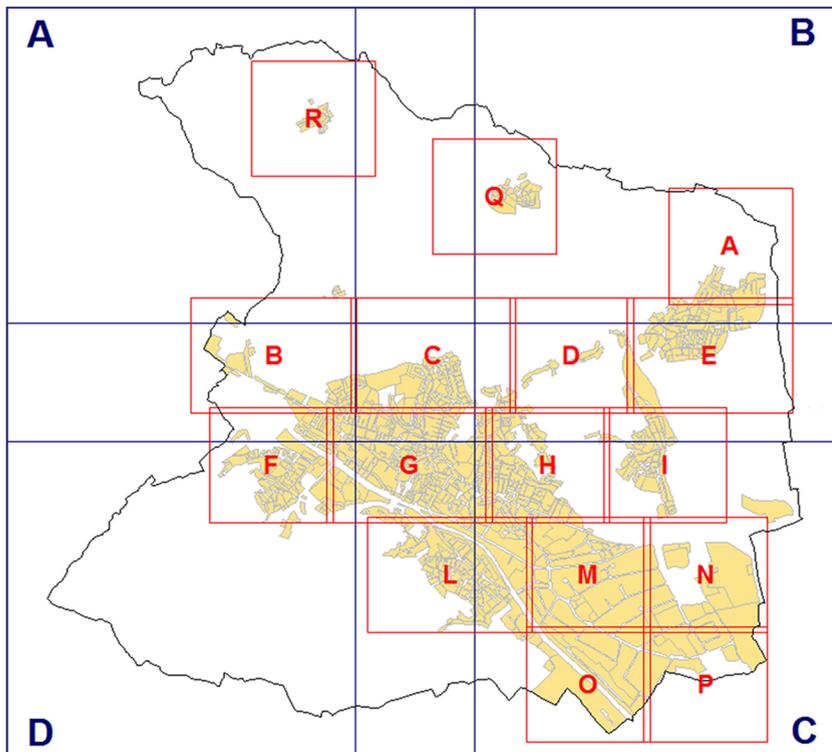
Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12 - 36071, Arzignano (VI)
www.comune.arzignano.vi.it - e-mail: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Piano degli Interventi - Variante 4

Variante 4 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del

Variante 4 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del



Sindaco
Dr. Giorgio Gentilin

Assessore Urbanistica, Edilizia Privata
P.I. Umberto Zanella

**Progettista - Coordinatore e
Responsabile del Procedimento**
Dirigente Settore Gestione del Territorio
Arch. Alessandro Mascarello

Collaboratori interni alla progettazione:
Dott. Matteo Baccara

Collaboratori esterni alla progettazione:
Progettazione Geologica

 **DOLOMITI
STUDIO**
Dott. Claudia Centomo

ACCORDI AI SENSI ART.6 LR 11/2004



 **PIANO DEGLI INTERVENTI - GENNAIO 2014**

INDICE ACCORDI
VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004

- 1 –** Codice identificativo variante 4 al Piano degli Interventi **"ID70"**.
- Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e il sig. MARCHETTO DANILO, in qualità di Legale Rappresentante della società "IMMOBILIARE MADDALENA Srl" agli atti con ns protocollo 29621 del 30.09.2013 come modificata in data 14/01/2014 con proposta agli atti con ns. prot. n. 1070;..... pag. 2
- 2 –** Codice identificativo variante 4 al Piano degli Interventi **"ID71"**.
- Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e l'Ing. MASSIMO COSTANTINO NERESINI, in qualità di Direttore Generale della ditta "SICIT 2000 Spa" agli atti con ns protocollo 29622 del 30.09.2013 come modificata in data 19/12/2013 con proposta agli atti con ns. prot. n. 39858;..... pag. 6
- 3 –** Accordo per lo svincolo di parte della volumetria destinata a PEEP – ERP – ERS, isolato C2 2072
- Accordo per lo svincolo di parte della volumetria destinata a PEEP – ERP – ERS (per mc. 5.185) nell'isolato C2 2072 con la variante 4 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e la ditta "GIUMA Srl" agli atti con ns protocollo 29362 del 27.09.2013 come modificata in data 29/11/2013 con ns. prot. n. 37565 e in data 16.01.2014 con ns. prot. n. 1283;..... pag. 10
- 4 –** Accordo per lo svincolo della volumetria destinata a PEEP – ERP – ERS, isolato C2 8001
- Accordo per lo svincolo della volumetria destinata a PEEP – ERP – ERS (mc. 5.345) nell'isolato C2 8001 con la variante 4 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e il Sig. MARCIGAGLIA LUCIANO in qualità di Vice Presidente della società "MARCIGAGLIA CONSTRUCTIONS Spa" agli atti con ns protocollo 29528 del 30.09.2013 come integrata in data 14/01/2014 con proposta agli atti con ns. prot. n. 1053;..... pag. 27



**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
 AI SENSI DELL'EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004**

Tra:

Comune di Arzignano, con sede in Arzignano presso la Casa Comunale, CF e P.IVA 00244950242, nella persona del dirigente _____, nato a _____ il ____ / ____ / ____ ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____,

e

Il Sig. Marchetto Danilo, legale rappresentante della ditta IMMOBILIARE MADDALENA SRL con sede in Alte di Montecchio Maggiore (VI), via Madonnetta n.95, C.F. e P. IVA 02240110243, telefono 0444/672129, nel seguito per brevità denominato "Promotore"

PREMESSO:

- che il Comune di Arzignano è dotato di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 28/04/2009;
- che con l'approvazione in data 24/02/2011 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante I al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 14/01/2012;
- che il Promotore è proprietario dei terreni ed immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, foglio 2 mappali n° 445, 82, 1129, 1905 per quanto riguarda i terreni, sui cui insiste l'immobile di proprietà al foglio 2 mappale n° 444 con categoria catastale D/2;
- che la variante I al P.I. vigente prevede per i terreni sopra descritti la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. Verde Privato;
- che obiettivo della seguente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto del territorio del comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle future varianti al 1° Piano degli Interventi;
- che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della L.R.V. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte medesime;
- che con la presente convenzione si intende appunto convenire tra il Promotore e l'Amministrazione Comunale la trasformazione dell'area precedentemente citata, di

proprietà dello stesso Promotore, onde permettere l'aumento di volume del fabbricato esistente precedentemente citato;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente Atto. Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'Amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004.

ARTICOLO 2

Il signor Marchetto Danilo per conto della Immobiliare Maddalena srl dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra citate e comprese nell'ambito d'intervento di cui al foglio 2 mappali n° 445, 82, 1129, 1905 per quanto riguarda i terreni, sui cui insiste l'immobile di proprietà al foglio 2 mappale n° 444 con categoria catastale D/2 (allegato A)

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di "concedere alla ditta Maddalena Immobiliare srl l'aumento di volume del fabbricato precedentemente citato sul terreno di proprietà già indicato " e si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento
- superficie coperta esistente del fabbricato mq 350,00
- volumi esistenti fuori terra mc 4.000,00
- attuale destinazione di P.R.G.: "Z.T.O. verde privato"
- previsioni strategiche del PT/PI:

-
- eventuali vincoli:
-
-

Previsioni della proposta:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento
- superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico
- superficie coperta del fabbricato mq 500,00
- volumi fuori terra mc 8.000,00
-

Il Promotore si impegna a realizzare un'opera di interesse pubblico o monetizzare l'importo dovuto prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dell'intervento prospettato.

ARTICOLO 4

L'Amministrazione Comunale di Arzignano alla luce della proposta presentata ed in attuazione del conseguente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a recepire all'interno del P.I., in corso di redazione ed adozione, le varianti richieste. Tale modifica al P.I. avverrà in conformità al dettato della Legge Regione Veneto n° 11/2004.

ARTICOLO 5

In cambio di tale modifica il Promotore si impegna a versare al Comune di Arzignano la somma di EURO 300.000,00 (Euro trecentomila/00) entro 30 giorni dall'adozione alla Variante al Piano degli Interventi, il tutto quale quota parte superiore al 40% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla variante in parola al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, per la realizzazione di opere pubbliche, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme Tecniche del PAT disciplinante la perequazione urbanistica;

Il promotore si impegna inoltre a realizzare ed a cedere a titolo gratuito al Comune di Arzignano un percorso ciclopedonale di collegamento tra la pista esistente lungo la sinistra Chiampo e via Duca D'Aosta nel rispetto della seguente tempistica:

- a. il nuovo percorso ciclo pedonale dovrà essere realizzato e ceduto entro 3 anni dall'adozione alla Variante al Piano degli Interventi, coscienti che l'ampliamento dell'immobile per cui si richiede la variante è subordinato alla realizzazione della predetta opera.

ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui l'area in oggetto venga ceduta a terze persone o società si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni relative. Tale evento comunque non esonera dalla responsabilità della società in caso di inadempienza.

ARTICOLO 7

Il promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; il promotore ed il Comune, pertanto, concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo non siano integralmente recepite, nel P.I. entro due anni dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo di eventuali fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento od indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi Amministratori. Il promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

ARTICOLO 8

Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti tutte rinunziano sin d'ora all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta proprietaria.

Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati A, B, C, D.

Arzignano li, 13/01/2014

Il Promotore

Immobilare Martalesa sri
Consorzio Agrario

Comune di Arzignano

-
- Allegato A: Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;
 - Allegato B: Planimetria catastale della Proprietà;
 - Allegato C: Stralcio PRG vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;
 - Allegato D: Planimetria degli interventi e previsioni proposte

TEAR

Comune di Arzignano

COMUNE DI ARZIGNANO



PROTOCOLLO GENERALE

Nr.0039858 Data 19/12/2013

Tit. 1010 Arrivo

Provincia di Vicenza

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
AI SENSI DELL'EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004**

Tra:

Comune di Arzignano, con sede in Arzignano presso la Casa Comunale, CF e P.IVA 00244950242, nella persona del dirigente _____, nato a _____ il ___ / ___ / _____ ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____,

e

l'Ing. Massimo Costantino Neresini, Direttore Generale della ditta SICIT 2000 SPA con sede in Chiampo (VI), via Arzignano n.80, C.F. e P. IVA 02821800246, telefono 0444/672129, nel seguito per brevità denominato "Promotore"

PREMESSO:

- che il Comune di Arzignano è dotato di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 28/04/2009;
- che con l'approvazione in data 24/02/2011 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante I al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 14/01/2012;
- che il Promotore è proprietario dei terreni ed immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, foglio 14 mappali n° 533, 535, 553, 409, 72, 47, 411, 552, 540, 531, 530, 536 sui cui insiste l'immobile di proprietà; Comune di Arzignano, foglio 11 mappali n° 104, 148, 69, ~~195~~, 194, 196, 197, 198, 199.
- che la variante I al P.I. vigente prevede per i terreni sopra descritti la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. Verde Privato;
- che obiettivo della seguente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto del territorio del comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle future varianti al 1° Piano degli Interventi;
- che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della L.R.V. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte medesime;
- che con la presente convenzione si intende appunto convenire tra il Promotore e l'Amministrazione Comunale la trasformazione dell'area precedentemente citata, di proprietà dello stesso Promotore, onde permettere la monetizzazione dei 1.000,00 mq di parcheggi previsti dalla scheda normativa della seconda variante al PI individuata con il n. D.I.I.I n° 8022 ed il conseguente spostamento della linea di recinzione a ml 10,00 dal confine mantenendo inalterata la fascia di mitigazione, il tutto per consentire al promotore una più razionale sistemazione del lotto;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente Atto. Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'Amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004.

ARTICOLO 2

L'Ing. Massimo Costantino Neresini per conto della SICIT 2000 SPA dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra citate e comprese nell'ambito d'intervento di cui al foglio 14 mappali n° 533, 535, 553, 409, 72, 47, 411, 552, 540, 531, 530, 536 sui cui insiste l'immobile di proprietà; Comune di Arzignano, foglio 11 mappali n° 104, 148, 69, ~~195~~, 194, 196, 197, 198, 199.

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di concedere alla ditta SICIT 2000 SPA la monetizzazione dei parcheggi precedentemente citati sul terreno di proprietà già indicato e lo spostamento della linea di recinzione e si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- La ditta SICIT 2000 SPA a fronte della monetizzazione si impegna a corrispondere all'Amministrazione concedente l'importo di € 50.000,00 oltre alla cessione gratuita dei terreni di proprietà ricadenti all'interno del foglio 11 mappali n° 104, 148, 69, ~~195~~, 194, 196, 197, 198, 199; il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata

Il Promotore si impegna a monetizzare l'importo dovuto prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dell'intervento prospettato.

ARTICOLO 4

L'Amministrazione Comunale di Arzignano alla luce della proposta presentata ed in attuazione del conseguente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a recepire all'interno del P.I., in corso di redazione ed adozione, le varianti richieste. Tale modifica al P.I. avverrà in conformità al dettato della Legge Regione Veneto n° 11/2004.

ARTICOLO 5

In cambio di tale modifica il Promotore si impegna alla monetizzazione dei parcheggi per un valore pari ad EURO 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) (IVA, oneri e spese tecniche comprese) entro il 31/01/2014 ed alla cessione gratuita dei terreni di proprietà ricadenti all'interno del foglio 11 mappali n° 104, 148, 69, ~~195~~, 194, 196, 197, 198, 199; il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata, il tutto quale quota parte superiore al 40% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla variante in parola al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, per la realizzazione di opere pubbliche, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme Tecniche del PAT disciplinante la perequazione urbanistica;

ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui l'area in oggetto venga ceduta a terze persone o società si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni

relative. Tale evento comunque non esonera dalla responsabilità della società in caso di inadempienza.

ARTICOLO 7

Il promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; il promotore ed il Comune, pertanto, concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo non siano integralmente recepite, nel P.I. entro due anni dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo di eventuali fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento od indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi Amministratori. Il promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

ARTICOLO 8

Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti tutte rinunziano sin d'ora all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta proprietaria.

Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati A, B, C, D.

Arzignano li, 18/12/2013

Il Promotore



SICIT 2000 S.p.A.
Via Arzignano, 80
36072 CHIAMPO (VI)
P. IVA 02821800246

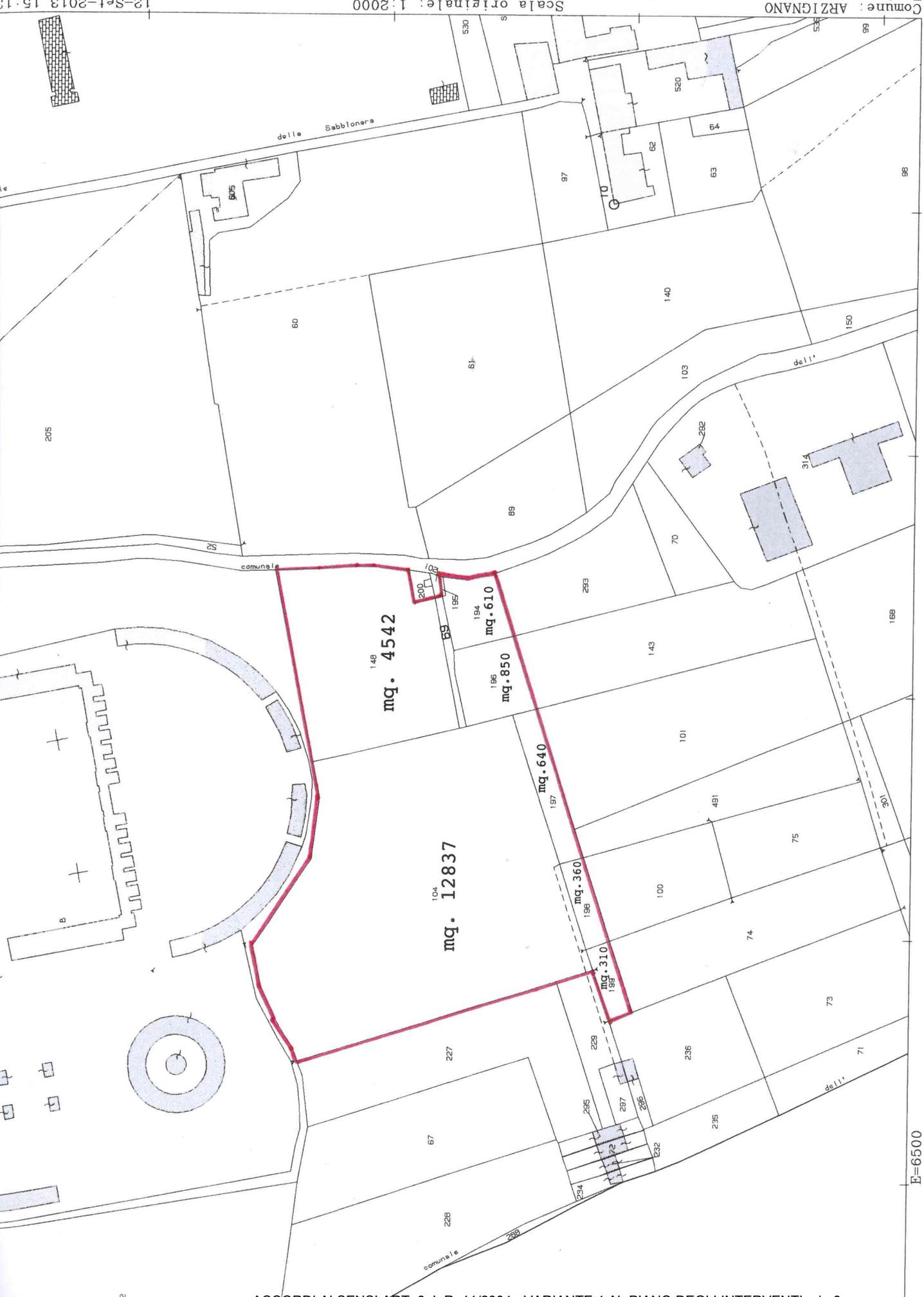
Comune di Arzignano

Allegato: Planimetria catastale della Proprietà;

Visura telematica(0.90 euro)

Territorio Servizi Catastali - Direttore DR ING. FABIO CREMASCO

Ufficio Catastale di Vicenza - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR ING. FABIO CREMASCO



1 Particella: 69

E=6500

SCHEMA DI ACCORDO**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004**

Tra:

Comune di Arzignano, con sede in Arzignano presso la casa Comunale, CF e PI _____ nella persona del dirigente nato a il _____ ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____

e

la Ditta Giuma s.r.l. p.i. 03029900242 con sede in Arzignano via Santa Eurosia n° 23 tel. 0444 623335 fax 0444 420243 e-mail andrea@negrovittorio.it nel seguito per brevità denominata anche "Promotore"

Premesso:

- Che il Comune di Arzignano è dotato di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 45 del 28/04/2009;
- Che con l'approvazione in data 24.02.2011 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante 1 al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°4 del 14/01/2012;
- Che i Promotori sono proprietari degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. 16 mappali 1745 e 1751 (allegato B estratto mappa catastale) della superficie di m² 2772;
- Che la variante 1 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la seguente destinazione urbanistica: aree da destinarsi a edilizia economica e popolare;
- Che è stata stipulata il 01 dicembre 2010 presso il Notaio Giovanni Muraro repertorio n. 44780 ed registrato ad Arzignano il 16/12/2010 al n. 889 la convenzione per l'utilizzazione diretta delle aree da destinarsi ad edilizia economica e popolare;
- Che è stata presentata domanda di Permesso di Costruire per la realizzazione di n. 20 alloggi in data 23/5/2011 p.e. n. 11PC0101;
- Che il promotore intende con la presente proposta di accordo **svincolare m³ 5185** attualmente destinati all'edilizia popolare;
- Che i predetti m³ 5185 saranno destinati all'edilizia residenziale libera;
- Che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle future varianti al Piano degli Interventi;
- Che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della LRV n. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte

medesime;

- Che con la presente convenzione, per lo svincolo dei predetti 5185 m³, si intende convenire tra i Promotori e l'Amministrazione Comunale la cessione e la vendita in permuta al Comune di Arzignano di n. 3 alloggi bicamere posti al piano terra, ultimati ed agibili, con superficie utile calpestabile di m² 235 e n. 3 garage di superficie utile pari a m² 50; il tutto identificato nell'allegata planimetria (allegato D) con il codice 6, 7, 8 e g7, g8, g9 ed edificato come da descrizione delle opere/finiture (allegato C); gli alloggi avranno prestazione energetica per la climatizzazione invernale corrispondente alla "Classe B";
- Che il vantaggio economico conseguito dall'Amministrazione Comunale è evidenziato nell'allegato "A";
- Che il volume che rimarrà convenzionato pari a m³ 1500 sarà composto dai predetti alloggi ceduti in permuta (codice 6, 7, 8 planimetria allegato D) e da n. 2 alloggi al piano primo all'edilizia che rimarranno destinati all'edilizia convenzionata aventi una superficie utile calpestabile di m² 150,00 ed identificati nell'allegata planimetria (allegato D) con il codice 17, 18;
- Che gli alloggi ed i garage descritti nell'allegata planimetria (allegato D) corrispondono agli elaborati allegati alla domanda di Permesso di Costruire già depositata presso il Comune di Arzignano in data 23/5/2011 pratica edilizia n. 11PC0101;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto. Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

ARTICOLO 2

La Ditta Giuma s.r.l. dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 16 mapp. 1745 e 1751 (allegato B).

ARTICOLO 3

L'Amministrazione Comunale di Arzignano, alla luce della proposta presentata ed in attuazione del conseguente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a recepire all'interno del P.I., in corso di redazione ed adozione, le variazioni richieste. Tale modifica al P.I. avverrà in conformità al dettato della Legge Regione Veneto n. 11/2004.

ARTICOLO 4

In cambio di tale modifica (**svincolo di m³ 5185 da edilizia convenzionata ad edilizia libera**) il Promotore si impegna a realizzare ed a cedere in permuta al Comune di Arzignano le opere consistenti nella costruzione di n. 3 unità abitative e n. 3 garage completamente ultimati ed agibili, identificati nell'allegato "D" con il codice n. 6, 7, 8, e g7, g8, g9 aventi una superficie complessiva di m² 304 per un valore pari ad € 465.120,00 (euro quattrocentosessantacinquemilacentoveinti/00 determinato moltiplicando la superficie complessiva per il prezzo medio di prima cessione pari a € 1.530,00 (euro millecinquecentotrenta/00); la superficie complessiva si intende definita dall'art. 2 della L.R. 42/99, ed è così determinata: superficie complessiva= superficie utile abitabile sommata al 60% della superficie adibita ad autorimessa coperta comprensiva degli spazi di manovra coperti, mentre il prezzo medio è stato stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 20/5/2009 ed è determinato secondo le modalità stabilite dalla L.R. 9/9/1999 n. 42 ed in particolare secondo le tabelle 1,2,3 allegate alla legge stessa; il tutto come già previsto all'art. 5 della Convenzione per l'utilizzazione diretta delle aree da destinarsi ad edilizia economica e popolare stipulata il 1 dicembre 2010 presso il Notaio Giovanni Muraro repertorio n. 44780 ed registrato ad Arzignano il 16/12/2010 al n. 889. Inoltre l'assegnazione di n. 2 alloggi, al piano primo, da destinare alla vendita ad edilizia convenzionata, in tutto meglio individuato nell'allegato "D" con i codici identificativi n. 17 e 18.

Tali opere, oltre al mantenimento in edilizia convenzionata di n. 2 alloggi identificati nell'allegato "D" al n. 17 e 18, saranno cedute in cambio dello **svincolo di m³ 5185 da edilizia convenzionata a edilizia libera**, e costituiscono il tutto una quota superiore al 40 % del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla variante in parola al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, per la realizzazione di opere pubbliche, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme Tecniche del P.A.T. disciplinante la perequazione urbanistica;

Il Promotore si impegna a realizzare, a titolo perequativo come sopra descritto, l'opera pubblica – alloggi ERP evidenziata nel rispetto dei seguenti tempi;

- a) presentazione del progetto definitivo-esecutivo ex D.Lgs n. 163/2006 entro sessanta giorni dalla data di comunicazione di approvazione del progetto preliminare, progetto già presentato pratica edilizia n. 11PC0101 del 23/5/2011;
- b) realizzazione degli alloggi ERP n. 3 unità abitative e n. 3 garage completamente ultimati ed agibili, identificati nell'allegato "D" con il codice n. 6, 7, 8, e g7, g8, g9 aventi una superficie complessiva di m² 304, sopra richiamati, con cessione degli stessi all'Amministrazione Comunale di Arzignano entro il 30 giugno 2016, con ogni onere a carico del "Promotore"

A garanzia della cessione di porzione degli immobili, la ditta "Promotore" presta al Comune di Arzignano per l'importo dello svincolo di m³ 5185 x €/m³ 60,00 pari ad € 311.100,00 la polizza fideiussoria n. 1600.01.27.2799544352 del 08/06/2010 della SACE BT spa di € 200.000,00, già in possesso del Comune di Arzignano, che sarà integrata per la parte rimanente da polizza fideiussoria dell'importo di € 111.100,00 che verrà esibita al momento della stipula notarile del presente accordo; le polizze fideiussorie verranno svincolate all'avvenuta cessione al Comune di Arzignano degli immobili oggetto del presente articolo identificati nell'allegato "D" con il codice n. 6, 7, 8, e g7, g8, g9.

U.M.A. S.r.l.
Via Europa n° 23
Tel. 0444 623335
ARZIGNANO (VI)
P.I.A. 03029980242

ARTICOLO 5

Nell'ipotesi in cui l'immobile e/o l'area in oggetto venga ceduto a terze persone e/o società si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni relative. Tale evento comunque non esonera la responsabilità della società in caso di inadempienza.

ARTICOLO 6

Il Promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; il "Promotore" ed il Comune, pertanto, concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo non siano integralmente recepite, nel P.I. entro due anni dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo delle eventuali fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento o indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi amministratori. Il promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

ARTICOLO 7

Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti tutte rinunziano sin d'ora all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8

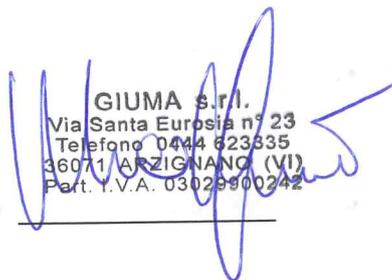
Tutte le spese, imposte e tasse, frazionamenti inerenti, derivanti e conseguenti alla presente convenzione, oltre a quelle di registrazione e comprese quelle per la cessione degli alloggi e garage ERP, sono a carico della ditta "Promotore" con richiesta di beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.43 n° 666.

Alla presente si allega:

- Allegato B: Estratto mappa catastale;
- Allegato C: Descrizione delle opere degli alloggi da cedere;
- Allegato D: Visualizzazione delle opere di perequazione.

Arzignano lì, 14 gennaio 2014

Il Promotore


GIUMA s.r.l.
Via Santa Eurosia n° 23
Telefono 0444 623335
36071 ARZIGNANO (VI)
Part. I.V.A. 03029900242

Comune di Arzignano

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'EX ART. 6
DELLA L.R. 11/2004 IN BASE AI COLLOQUI INTERCORSI CON L'UFFICIO
TECNICO COMUNALE



ALLEGATO "A"

OGGETTO: Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione.

La presente integra la proposta di accordo pubblico/privato presentata in data 27/9/2013 avente per oggetto lo svincolo dell'area PEEP di proprietà Giuma s.r.l. identificata come P.D.L. ISOLATO 2072 - LOTTO 4 e censita all'agenzia del Territorio nel Comune di Arzignano, fog. 16 mappali 1745 e 1751 avente una superficie di m² 2772 e capacità edificatoria di m³ 6685. Per tale area è già stato presentato c/o il Comune di Arzignano un progetto per la realizzazione di n. 20 alloggi destinati all'edilizia convenzionata identificato dalla pratica edilizia n. 11PC0101 del 23/5/2011.

Premesso che il valore minimo di svincolo delle aree PEEP è di €/ m³ 60,00, il valore di svincolo dell'area oggetto della presente è pari a m³ 6685 x € 60,00 = € 401.100,00 (diconsi quattrocentounomilacento/00), la ditta proprietaria Giuma s.r.l. per lo svincolo parziale della volumetria destinata all'edilizia convenzionata promette all'Amministrazione Comunale di Arzignano un valore di "In cambio per lo svincolo delle aree PEEP" così ripartito:

1. Cessione di n. 3 alloggi al piano terra e n. 3 garage al piano interrato del valore di:
 - alloggi al p.t.: s.c. m² 235 x €/m² 1.530,00 = € 359.550,00
 - garage/spazi manovra al p.int.: s.c. m² 115 x 60% x €/m² 1.530,00 = € 105.570,00

Valore di cessione = € 465.120,00
2. Assegnazione di n. 2 alloggi al piano primo all'edilizia convenzionata:
 - superficie complessiva degli alloggi = m² 150
3. Volume vincolato all'edilizia convenzionata pari a m³ 1500 corrispondente al volume di n. 3 alloggi al piano terra (punto 1) e 2 alloggi al piano primo (punto 2);
4. Volume svincolato dall'edilizia convenzionata pari a m³ 6685-1500= m³ 5185

Per il calcolo della superficie complessiva si rimanda all'art. 2 della L.R. 42/99, ed è così determinata: superficie complessiva= superficie utile abitabile sommata al 60% della superficie adibita ad autorimessa coperta comprensiva degli spazi di manovra coperti, mentre il prezzo medio è stato stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 20/5/2009 ed è determinato secondo le modalità stabilite dalla L.R. 9/9/1999 n. 42 ed in particolare secondo le tabelle 1,2,3 allegate alla legge stessa; il tutto come già previsto all'art. 5 della Convenzione per l'utilizzazione diretta delle aree da destinarsi ad edilizia economica e popolare stipulata il 1 dicembre 2010

presso il Notaio Giovanni Muraro repertorio n. 44780 ed registrato ad Arzignano il 16/12/2010 al n. 889.

Gli alloggi, come meglio identificati nell'allegato D, saranno completamente ultimati ed agibili con le finiture descritte nell'allegato C.

Infine la dimostrazione del vantaggio economico in seguito alla trasformazione a favore del Comune di Arzignano, oltre al vincolo parziale di cessione all'edilizia vincolata di n. 2 alloggi al piano primo già descritto:

Vantaggio economico = valore di "in cambio" - valore volume svincolato =

valore di "in cambio" = € 465.120,00

valore volume svincolato = €/m³ 60,00 x m³ 5185 = € 311.100,00

Vantaggio economico = € 465.120,00 - € 311.100,00 = **€ 154.020,00**
(diconsi centocinquantaquattromilaventi/00)

Arzignano li, 29/11/2013


Giuma s.r.l.
GIUMA s.r.l.
Via Santa Eurosia n° 29
Telefon 0444 623335
36071 ARZIGNANO (VI)
Part. I.V.A. 03029900242

ALLEGATO B

CITTA' DI ARZIGNANO
 UFFICIO PROTOCOLLO
 A 29 NOV. 2013

[Handwritten Signature]
 GIUMA s.r.l.
 Via Santa Eurosia n° 23
 Telefono 0444 623365
 36071 ARZIGNANO (VI)
 Part. IVA 03029900242



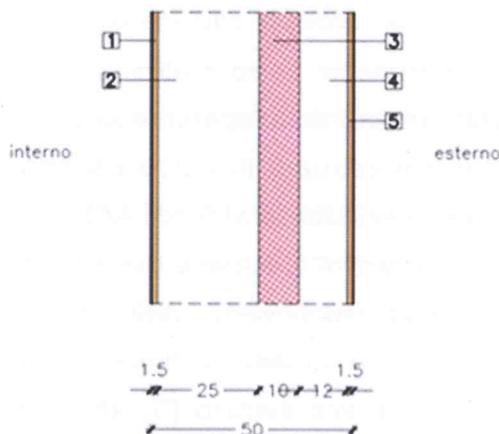
ALLEGATO "C"

DESCRIZIONE DELLE OPERE DEGLI ALLOGGI DA CEDERE

FONDAZIONI: in conglomerato cementizio del tipo a platea opportunamente dimensionate ed armate secondo quanto previsto dal calcolatore delle opere in c.a. saranno realizzate con calcestruzzo Rck 300 daN/cm² ed armate con acciaio tipo feb44k controllato.

MURATURE PIANI INTERRATI: le murature contro terra al piano interrato verranno realizzate in conglomerato cementizio debitamente armato secondo il dimensionamento previsto dal calcolatore delle opere in C.A. e saranno costruite con calcestruzzo Rck 300 daN/cm² ed armate con acciaio tipo feb44k controllato; convenientemente impermeabilizzate sul lato contro terra con applicazione per rinvenimento a fiamma di guaina bituminosa termoplastica armata con fibra di poliestere spess. mm. 4, resistenza T -10°C a ridosso della quale sarà posta a protezione della stessa e per drenaggio delle acque alla base, una muratura in blocchi di cemento da cm 12 collocati in opera a secco.

MURATURE PIANO TERRA – PRIMO CON SISTEMA A CAPPOTTO ESTERNO:



le pareti perimetrali del piano terra e primo saranno realizzate in blocchi di termo-laterizio tipo SILMA ST/INCASTRO (2) dello spessore di cm 25, intercapedine costituita da isolante termo-acustico realizzata in pannelli di lana di roccia (3) dello spessore di cm 10, rifodera esterna in blocchi di laterizio tipo SILMA (4) dello spessore di cm 12, lavorato con malta di allettamento opportuna, convenientemente separati nell'appoggio al piano con apposita guaina tagliamuro e/o malta speciale adatta ad impedire le risalite di umidità. Resta fermo che verranno rispettate le

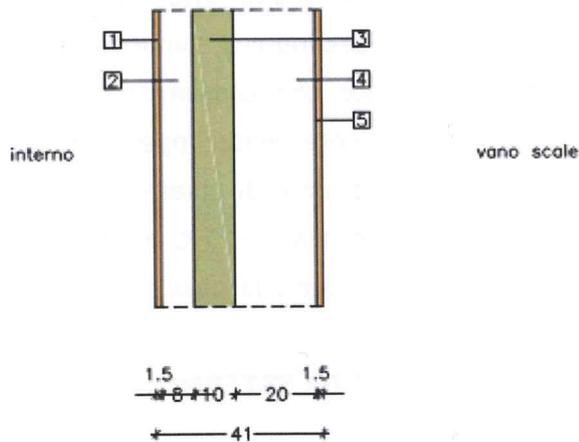
normative vigenti in materia secondo quanto disposto dal D.LGS. N. 192 del 19 agosto 2005. Tale sistema è in grado di apportare notevoli vantaggi che si possono riassumere in: aumento dell'isolamento termico delle murature e dei tamponamenti con conseguente risparmio energetico, eliminazione di tensioni e dilatazioni agli "shock termici", eliminazione dei ponti termici, eliminazione di fenomeni di condensazione e umidità. Vantaggi che esaltano le condizioni di comfort all'interno del fabbricato.

I muri divisorii fra le unità immobiliari verranno realizzati in doppio laterizio forato dello spessore di cm. 12+8, lavorato con malta bastarda, poggianti su una membrana taglia-muro tipo FONO RUBBER CORK ottenuta dall'agglomerazione di granuli di gomma riciclata e sughero

GIUMA S.r.l.
 Via Santa Eurosia n° 23
 Telefono 0444 623385
 36071 ARZIGNANO (VI)
 Part. I.V.A. 03029900242

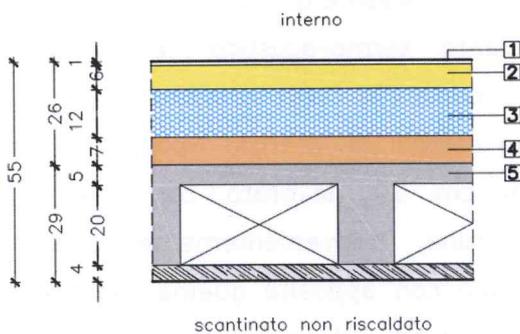
naturale, con elevata resistenza alla compressione con densità kg/m^3 600, con interposti isolanti termo-acustici realizzati con pannello in fibra di legno (Novolit) da mm 20 e da un pannello in lana di roccia spessore mm 60 con densità kg/m^3 40.

I tramezzi interni gli appartamenti saranno in laterizio forato di spessore 8 cm lavorati con malta bastarda, poggianti su una membrana taglia-muro tipo FONO RUBBER CORK come sopra descritto.



Le pareti del vano scala saranno realizzate in conglomerato cementizio (4) dello spessore di cm 20 debitamente armato secondo il dimensionamento previsto dal calcolatore delle opere in C.A. e saranno costruite con calcestruzzo Rck 300 daN/cm^2 ed armate con acciaio tipo feb44k controllato, intercapedine in pannelli di lana di roccia (3) dello spessore di cm 10, rifodera interna in blocchi di termolaterizio (2) tipo SILMA dello spessore di cm 8.

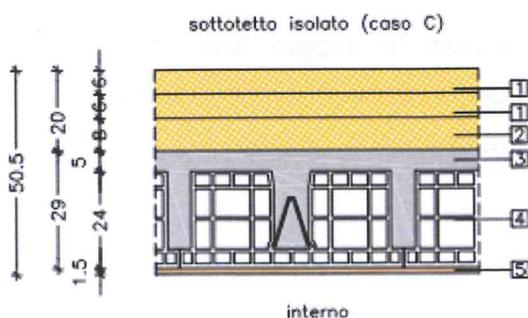
SOLAI:



a copertura delle autorimesse verrà realizzato solaio pieno in calcestruzzo armato dello spessore di cm 39 gettato in opera con calcestruzzo Rck 300 daN/cm^2 , avente caratteristiche di resistenza al fuoco REI 120 e dimensionato secondo i carichi di legge e ove previsto dalla DD.LL., successivamente verrà realizzato un sottofondo (4) di cm 5 in cemento cellulare e uno strato di isolante in polistirene estruso (3) xfoam da

cm 12, poi sarà posato un pannello in polistirene per l'impianto a pavimento da cm 2, successivamente sarà realizzato un massetto (2) ripartitore in c.a. da cm 6 ed infine la posa della pavimentazione.

Le porzioni di solaio esposte all'esterno verranno impermeabilizzate mediante applicazione per rinvenimento a fiamma di doppia guaina bituminosa termoplastica (5) armata con fibra di poliestere spess. mm. 4, resistenza T -15°C.



A copertura delle residenze saranno realizzati solai in latero-cemento prefabbricati tipo CELERSOL dello spessore di cm 24+5,

adeguatamente dimensionati ai carichi di legge, gettati in opera con calcestruzzo Rck 300 daN/cm², isolati con uno strato di feltro IBR lana di vetro (1.2.3) da cm 20.

COPERTURA: la struttura del coperto sarà realizzata con struttura in muretti e tavelloni adeguatamente dimensionati ai carichi di legge; le cornici di gronda saranno in calcestruzzo Rck 300 daN/cm² debitamente armate con acciaio tipo feB44k controllato.

L'isolamento del coperto sarà realizzato mediante posa di pannelli isolanti in poliuretano catramato da cm 3, impermeabilizzazione con applicazione per rinvenimento a fiamma guaina bituminosa termoplastica granigliata di spess. 4.

Il manto di copertura sarà formato da tegole in cemento del tipo "coppo di Grecia" Wierer, impasto di colore a scelta della DD.LL posate su malta ogni tre file orizzontali, completo di colmi e tegole d'aerazione.

CANNE FUMARIE: le canne fumarie per le caldaie saranno realizzate in condutture in pvc per il futuro inserimento di vera e propria canna fumaria per caldaia a condensazione, con già inserita aspirazione dell'aria.

Le canne fumarie di stufe (sezione interna circolare \varnothing cm 19 con superficie utile pari a cm² 283) e caminetti (sezione interna ovoidale dimensioni cm 17x42 con superficie utile pari a cm² 650) saranno realizzate in elementi monoblocco in argilla ceramica tipo DOMUS EFFE2 con incastro del tipo maschio-femmina, parete doppia con intercapedine aventi una lunghezza di cm 50.

I comignoli saranno realizzati con cappello e apposita conversa in rame come da disegno di progetto.

IMPIANTO DI SCARICO FOGNARIO: le colonne di scarico verticali delle acque reflue provenienti dai servizi igienici saranno realizzate in tubazioni del diametro di mm 110 tipo PHONOLINE, sistema di tubi e raccordi fonoassorbenti e ininfiammabili classe M1 per impianti di scarico idrosanitario all'interno dei fabbricati, con giunzioni dotate di guarnizioni a labbro amovibili, il sistema è costruito in materiale termoplastico arricchito con cariche minerali con rumorosità certificata; il tutto incassato nelle murature perimetrali rivestito con isolante acustico per tubazioni di scarico del tipo in polietilene espanso a celle chiuse che permette di avvolgere completamente la fonte di rumore, limita la trasmissione delle vibrazioni prodotte dalle tubazioni di scarico.

Al piede di ogni colonna di scarico sarà installato sifone tipo FIRENZE e adeguata canalizzazione di sfiato innalzata fino al coperto.

Le colonne di scarico verticali delle acque reflue provenienti da cucine saranno realizzate in tubazioni del diametro di mm 75 tipo GEBERIT realizzati in polietilene con giunzioni dotate di guarnizioni in gomma; il tutto incassato nelle murature perimetrali rivestito con calza antirumore come sopra descritta.

GIUMA s.r.l.
Via Santa Eurosia n° 23
Telefono 0444 623335
36071 ARZIGNANO (VI)
Part. I.V.A. 03029900242

I scarichi provenienti dalle cucine saranno convogliati in apposita vasca a condensa grassi e successivamente immesse nella linea acque nere proveniente dai servizi igienici.

Gli scarichi saranno infine collegati alle pubbliche reti fognarie tramite posa in opera di linee interrato realizzate con tubazioni in pvc rinforzato tipo arancione del diametro adeguato posate su letto di sabbia ed ispezionabili, realizzate secondo la buona regola dell'arte e le prescrizioni impartite dal gestore della rete pubblica.

IMPIANTO AERAZIONE FORZATA: nei locali lavanderia e/o servizio igienico senza aperture finestrate sarà installata adeguata canalizzazione per l'aerazione forzata realizzata con tubazioni in pvc rinforzato tipo arancione.

PARAPETTI E POGGIOLI: i pavimenti dei poggioli saranno realizzati in gres di vari formati; il parapetto sarà realizzato parte con ringhiera in ferro zincato e verniciato a disegno semplice e parte in muratura.

RECINZIONI: per le murature di confine e per i terrazzi saranno installate ringhiere in ferro zincato e verniciato a disegno semplice.

SOGLIE: le soglie delle finestre saranno realizzate in marmo GIALLO D'ISTRIA levigato fine avranno sezione di cm 6 mentre le soglie delle porte saranno in marmo GIALLO D'ISTRIA levigato fine e avranno uno spessore di cm 4.

GRONDAIE E PLUVIALI: i canali di gronda e i pluviali saranno in rame dello spessore 6/10; i canali avranno uno sviluppo di cm 50 mentre i pluviali saranno adeguatamente dimensionati per sopportare lo smaltimento delle acque con diametri variabili da cm 08 - 10. Le giunzioni saranno adeguatamente saldate e il tutto verrà collegato alle pubblica rete di smaltimento attraverso linee interrato realizzate con tubazioni in pvc rinforzato tipo arancione del diametro adeguato posate su letto di sabbia ed ispezionabili, realizzate secondo la buona regola dell'arte e le prescrizioni impartite dal gestore della rete pubblica.

INTONACI INTERNI: saranno realizzati con malta di calce idraulica naturale previo rinzafo di malta cementizia e/o intonaco premiscelato a base di calce, con finitura a greggio e fino.

TINTEGGIATURE INTERNE: realizzate con materiali traspiranti di colore bianco, è una pittura traspirante composta da inerti micronizzati, battericidi a vasto spettro d'azione, cariche imbiancanti biossido di titanio copolimeri in emulsione acquosa.

TINTEGGIATURE ESTERNE: realizzate con un rivestimento protettivo a base di speciali polimeri elastici e resine siliconiche in dispersione acquosa, pigmenti selezionati e cariche minerali di granulometria massima 1 mm. Ottime caratteristiche di resistenza agli alcali ed agli agenti atmosferici, elasticità ed aderenza rilevanti, scarsa ritenzione dello sporco, applicabilità e lavorabilità eccellenti. Il prodotto sarà integrato con specifici additivi di prevenzione all'aggressione superficiale da parte di alghe e muffe. L'adozione di pigmenti solidi alla luce ed agli alcali assicura l'inalterabilità delle tinte anche su muri particolarmente esposti

alle radiazioni luminose e alle intemperie.

SPALLE E AVVOLGIBILI FORI PORTE E FINESTRE: saranno realizzate con struttura monoblocco costituita da spalle laterali prefabbricate coibentate con guida avvolgibile incassata. Le spalle sono composte da un pannello in fibrocemento cembonit da 5 mm a vista e da un pannello di tamponamento in polipropilene alveolare da mm 4, materiale silicocalcareo rinforzato con fibre mineralizzate di cellulosa (resistenza a compressione 400 kg/cmq); dotate di guide in alluminio estruso con spazzolino antirombo, controtelaio in alluminio estruso da mm 45x55; cassonetto prefabbricato in polistirolo per l'alloggio degli avvolgibili armato con rete elettrosaldata da mm 4 con passo da 250 e facciate rivestite con malta cementizia arricchita per la perfetta adesione dell'intonaco; avvolgibile in alluminio da mm 9x45 coibentato.

SERRAMENTI: saranno installati serramenti in PVC colore bianco Serie Ideal 5000 con telai saldati negli angoli con sistema a termofusione ($U_f=1.2$). Profili a 5 camere debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato spessore 15/10. Dimensioni Telaio 70X70 mm e dimensioni anta 79x72mm. Guarnizioni in TPE: n.2 anta e n.1 su telaio. Su serramenti muniti di anta e ribalta, ferramenta di sicurezza marca ROTO "NT" con minimo n. 2 punti di chiusura ANTISCASSO, colore argento opaco, trattata contro la corrosione con trattamento di superficie ottimizzato con zincatura, cromatura e rifinitura con posizione di ribalta intermedia (aereazione forzata). Cremonese con meccanismo di sicurezza tipo "SECURSTICK".

Maniglieria in alluminio colore argento satinato e copri cerniere argento.

Tutti i serramenti (finestre e porte-finestre) saranno dotati di vetro basso emissivo 4/16 gas argon/4 per le finestre mentre per le porte finestre vetro basso emissivo 3+3/12 gas argon /3+3. I serramenti sono certificati secondo la normativa tedesca RAL, ENPA Svizzera, CSTB Francese.

L'ingresso principale al condominio sarà dotato di portoncino in PVC color bianco realizzato con profili maggiorati e cerniere rinforzate, completo di parafreddo a ghigliottina, serratura a tre punti di chiusura, maniglione esterno in resina e 1/2 maniglia interna, incontro elettrico e chiudiporta aereo; vetrocamera 5+5 pvb 0.76/9/3+3 basso emissivo.

PORTE INTERNE: la porta d'accesso alle singole abitazioni è del tipo blindato con struttura in acciaio elettrozincato rinforzata da nervature che ne aumentano resistenza e rigidità; cerniere saldate, zanche antiscardino, rostri fissi e piastra antitrapano aumentano la resistenza allo scasso. Guarnizioni Hi-Tech lungo l'intero perimetro del battente e sul telaio (in pvc o epdm) garantiscono una maggiore tenuta d'aria e una chiusura più silenziosa. Completo di soglia mobile a filo pavimento che rientra automaticamente all'apertura della porta, protegge da spifferi d'aria e lame di luce; spioncino grandangolare, fermo di sicurezza con limitatore di apertura, serratura a doppia mappa e maniglieria ottonata o cromo satinata perfezionano la struttura della porta.

GIUMA s.r.l.
Via Santa Eurosia n° 23
Telefono 0444 623335
36071 ARZIGNANO (VI)
Part. U.A. 03029900242

Le porte interne delle singole unità immobiliari saranno ad anta cieca, realizzate con battente tamburato con anima a nido d'ape, rivestito sulle due facce con pannelli di fibra dello spessore di mm 3,2 e placcatura in laminatino varie decorazioni (rovere, ciliegio, noce, tanganica naturale, bianco). Spessore finito dell'anta mm 44. Telaio in MDF - listellare raggio mm 50 con guarnizione in gomma antirumore. Spessore finito del telaio mm 40. Coprifilo in MDF arrotondato con aletta, dimensione mm 70x16. Ogni porta sarà completa di 3 cerniere tipo anuba diametro di mm 13 e serratura tipo patent. Ferramenta e maniglia ottonata o cromo satinata.



PORTE BASCULANTI GARAGE: tipo BALLAN modello SPAZIO HF o TECNIKA HF in lamiera d'acciaio, stampata e zincata, verniciata con mano di fondo RAL 9018 con anta nobile in tubolare elettrosaldato di sezione 60 mm rinforzata con profili a omega. Complete di battute e controbattute laterali, foderine laterali asportabili (per ispezionare funi e contrappesi). Ogni porta è dotata di dispositivo paracadute contro la chiusura accidentale dell'anta mobile, targhetta identificativa del costruttore e dichiarazione CE per l'uso manuale. La predisposizione alla motorizzazione prevede montanti laterali da cm 8/11; tale predisposizione prevede spazi di sicurezza di 25 mm fra i leveraggi, fra le guarnizioni perimetrali fra anta mobile e telaio fisso, bracci di leva rinforzati, nonché le staffe autocentranti per garantire una corretta chiusura dell'anta mobile.



PAVIMENTI: i pavimenti dei locali interrati ad uso autorimessa saranno costituiti da un massetto in calcestruzzo liscio al quarzo. I pavimenti interni dei piani abitabili saranno compiuti in fasi successive mediante esecuzione di strati consecutivi che prevedono la realizzazione di: stesura strato di riempimento in cemento cellulare e di massetto in sabbia e

cemento da cm 6. La finitura superiore sarà poi realizzata in ceramica monocottura e/o gres porcellanato di prima qualità nelle zone giorno e zona notte e servizi igienici con posa dritta accostata, di ceramica bicottura di prima qualità saranno anche i rivestimenti di bagni e lavanderie fino all'altezza di m 2,20 il tutto con posa dritta accostata. Per le ceramiche sarà disposto un campionario di scelta da visionare presso la ditta fornitrice. Lungo la muratura perimetrale sarà posato battiscopa in legno della stessa essenza delle porte interne. Il pavimento dei marciapiedi, delle terrazze e terrazzini e dell'accesso pedonale sarà realizzato in gres per esterni con posa dritta accostata. Resta inteso che la scelta della tipologia di pavimento esterno più appropriata è di esclusiva competenza della parte venditrice e/o della DD.LL.

IMPIANTO ELETTRICO: impianto elettrico di ogni singola unità abitativa sarà indipendente e sviluppato sulla base di una proposta d'arredo realizzata in fase di progetto; verrà realizzato secondo la buona norma della regola dell'arte ed il tutto sarà collaudato secondo la norma vigente in materia mediante rilascio della Dichiarazione di conformità redatta dall'installatore a fine lavori. Completo di quadro, punti luce, prese, distribuzione interna telefonica e televisiva, prese e interruttori tipo VIMAR serie IDEA o PLANA, impianto videocitofonico, messa a terra, punti luce esterni comuni con corpi illuminanti.



SERIE PLANA



SERIE IDEA

La dotazione di base prevede:

garage: n. 1 punto luce interrotto, n. 1 presa forza;

cucina: n. 2 punto luce deviato, n. 5 presa forza, n. 1 presa forza per lavastoviglie, n. 1 punto luce interrotto per cappa cucina, n. 1 punto sensore gas, n. 1 punto luce interrotto con spia luminosa (luce terrazzo), n. 1 presa stagna sul terrazzo di pertinenza;

soggiorno: n. 2 punto luce deviato, n. 5 presa forza, n. 1 punto presa TV, n. 1 punto presa telefono, n. 1 punto luce di emergenza;

lavanderia: n. 1 punto luce interrotto, n. 1 punto luce interrotto per lo specchio, n. 1 punto

GIUMA s.r.l.
Via Santa Eurosia n. 23
Telefono 0444 823935
36071 ARZIGNANO (VI)
Part. I.V.A. 0302990462

presa luce, n. 1 punto presa forza, n. 1 punto presa con interruttore automatico per lavatrice, n. 1 punto campanello di chiamata;

bagno: n. 1 punto luce interrotto, n. 1 punto luce interrotto per lo specchio, n. 1 punto presa luce, n. 1 punto presa forza, n. 1 punto campanello di chiamata;

corridoio: n. 1 punto luce comandato da 5 punti, n. 1 punto presa forza;

camera matrimoniale e/o doppia: n. 1 punto luce invertito, n. 2 punto presa forza, n. 2 punto presa luce, n. 2 punto campanello di chiamata, n. 1 punto presa TV, n. 1 punto presa telefono;

caldaia: collegamento completo impianto caldaia, n. 3 punti equipotenziali, n. 1 centralino di protezione;

impianto videocitofonico: n. 1 punto con cornetta, n. 1 alimentatore elvox, n. 1 targa esterna con pulsante;

centralino generale: n. 1 centralino, n. 1 salvavita differenziale, n. 1 interruttore linea forza, n. 1 interruttore linea luce, n. 1 interruttore linea elettrodomestici, n. 1 interruttore linea caldaia, n. 1 interruttore linea valvole caldaia, n. 1 trasformatore 12V, n. 1 portafusibili, predisposizione interruttore aria condizionata.

impianto radio-televisivo centralizzato (predisposizione per sat): n. 1 antenna banda III, n. 1 antenna banda IV, n. 1 antenna banda V, n. 1 amplificatore, n. 1 alimentatore.

L'impianto elettrico comune dell'autorimessa sarà limitato alla sola corsia di manovra; i circuiti dei singoli garage saranno allacciati alle singole unità abitative corrispondenti.

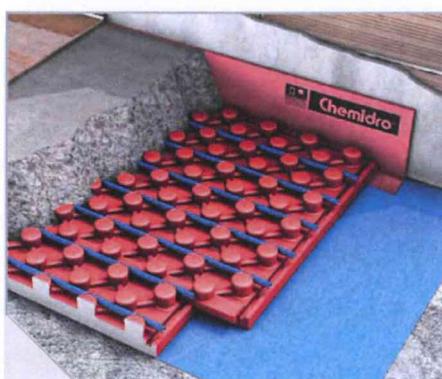
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: ogni singola unità immobiliare avrà un impianto indipendente, per il riscaldamento ambientale e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Verrà installato riscaldamento del tipo a pavimento radiante con pannelli a nocche, che garantiscono un risparmio energetico minimo del 10% rispetto ai sistemi di riscaldamento tradizionali. Questo è dovuto sia alla diffusione omogenea della calore nell'ambiente, con effetti positivi anche sul benessere del corpo, sia alla bassa temperatura dell'acqua contenuta nei tubi: circa 30°C. Nei sistema installato della ditta Chemidro questo risparmio si innalza notevolmente, grazie alla qualità dei materiali e all'attenta progettazione degli impianti.

I vantaggi si possono riassumere in:

- Bassa temperatura d'esercizio
- Distribuzione omogenea del calore
- Eliminazione dei moti convettivi
- Benessere fisico e ambientale
- Manutenzione nulla
- Totale sfruttamento degli spazi

Particolarmente indicato per sfruttare



caldaie a condensazione, fonti energetiche alternative ed ogni sistema di produzione di calore a bassa temperatura, è idoneo per qualsiasi tipo di applicazione sia residenziale che industriale. La caldaia tipo Vaillant, sarà di tipo murale a condensazione, ad alto rendimento e ridotte emissioni inquinanti, 4 stelle secondo norma 92/42 CEE, alimentata a gas metano, completa di sistema di distribuzione e termoregolazione comandato da termostato remoto. Sarà altresì installato nel servizio igienico principale un radiatore tipo termo-arredo a parete tipo Cordivari modello Claudia.

L'impianto sarà realizzato perfettamente a regola d'arte, a tenuta e collaudato a fine lavori, come attestato dalla dichiarazione di conformità che verrà rilasciata dall'installatore per ogni singolo impianto.

IMPIANTO IGIENICO SANITARIO: l'impianto verrà realizzato con tubazioni in materiale termoplastico di diametro adeguato. I bagni saranno dotati di sanitari sospesi in porcellana di prima scelta di colore bianco tipo Globo serie Grace, dotati di miscelatori cromati tipo Cristina serie Oltre. Le cassette di cacciata saranno del tipo ad incasso capacità 10 litri tipo Geberit. Ogni singolo bagno e/o lavanderia sarà dotato di chiavi d'arresto. La vasca da bagno sarà in vetroresina dim. cm 170x70 della ditta Hafro o Wilcom mentre i piatti doccia avranno dim. cm 80x80 di tipo Globo, escluso box doccia.

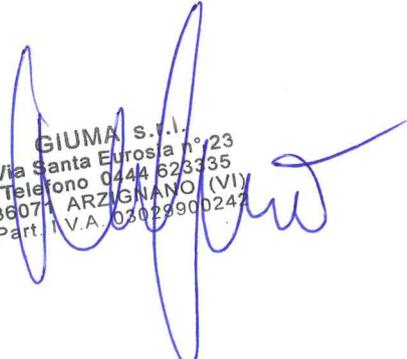
Le dotazioni minime per i servizi saranno:

Bagno principale: vasca, bidet, vaso e lavabo completi di rubinetteria. Lavanderia: piatto doccia, vaso, attacco per lavatrice, attacchi lavella, completi di rubinetteria. Verrà inoltre installato un rubinetto acqua fredda in ogni garage.

ALLACCIAMENTO RETE GAS-METANO, ENEL, TELECOM, ACQUA: le linee di adduzione della rete gas-metano, enel, telecom e acqua saranno completati fino alle relative nicchie (ove richieste) di alloggiamento dei contatori.

Le spese di allacciamento all'erogazione dei servizi, compresa l'installazione del contatore, così come l'intestazione dei singoli contatori, saranno a carico della parte acquirente.

Si precisa che l'erogazione dei servizi è di esclusiva competenza degli enti gestori, nel rispetto dei regolamenti e delle specifiche impartite dagli stessi enti. Per quanto non specificato nel presente capitolato farà fede quanto dettato ed impartito dalla Direzione dei Lavori sulla base del progetto depositato.


GIUMA S.r.l.
Via Santa Eurosia n. 23
Telefono 0444 623335
36071 ARZIGNANO (VI)
Part. I.V.A. 03029900247

ALLEGATO D

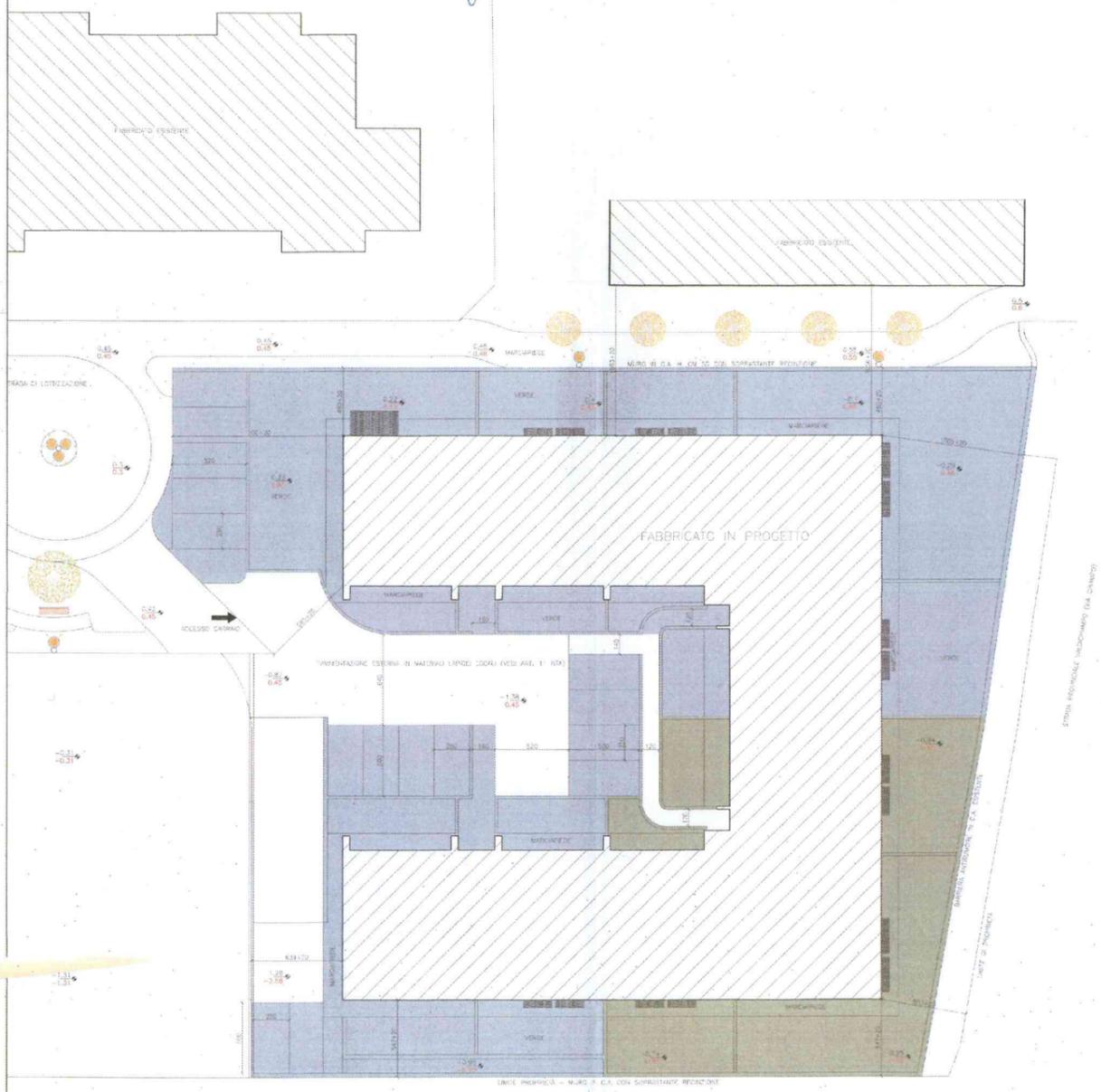
VISUALIZZAZIONE DELLE OPERE DI PEREQUAZIONE

-  UNITÀ OGGETTO DI CESSIONE AL COMUNE DI ARZIGNANO
-  UNITÀ OGGETTO DI SVINCOLO DA EDILIZIA CONVENZIONATA
-  UNITÀ DESTINATE ALL'EDILIZIA CONVENZIONATA ECONOMICA E POPOLARE
-  NUMERAZIONE ALLOGGIO
-  NUMERAZIONE GARAGE

CITTA' DI ARZIGNANO
UFFICIO PROTEZIONE
A 29 NOV. 2013

N.B.: LA PRESENTE È COMPOSTA DA ESTRATTI DI PLANIMETRIA E PIANTE ALLEGATI ALLA P.E. N 11PC0101 DEL 23/5/2011

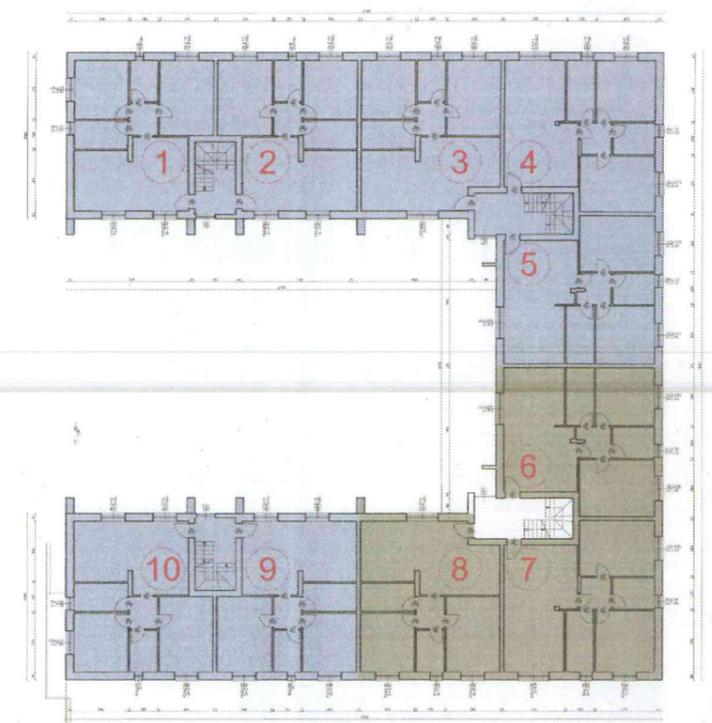
SISTEMAZIONE ESTERNA SCALA 1:200



PIANTA PIANO INTERRATO SCALA 1:200



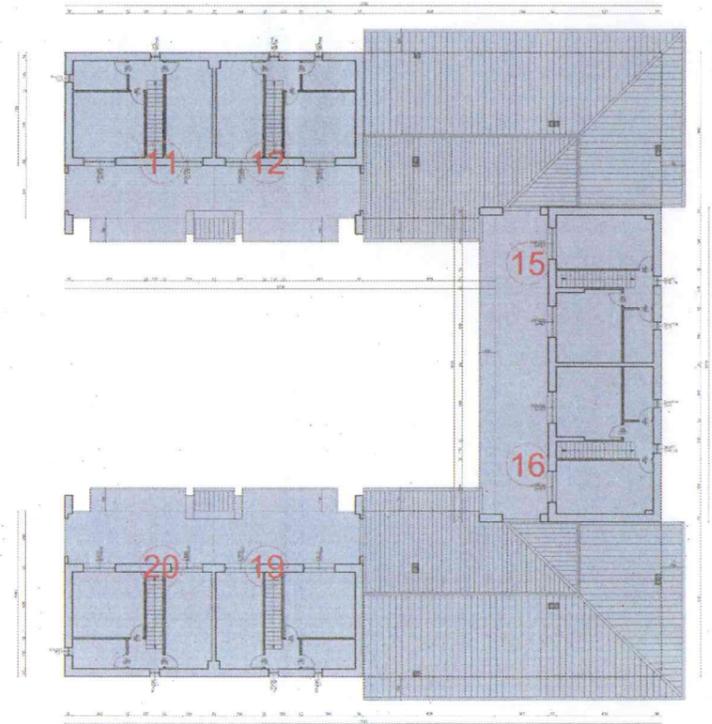
PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:200



PIANTA PIANO PRIMO SCALA 1:200



PIANTA PIANO SECONDO SCALA 1:200





MARCIGAGLIA CONSTRUCTIONS® Spa

Via Montorso, 4/C - 36071 Arzignano (VI)
Telefoni: 0444.673839 - 670187 - Telefax: 0444.451111 - 453724
E-mail: info@marcigaglia.it - Web: www.marcigaglia.it
Cod. Fisc. e P. IVA 00870750247 - Reg. Imp. VI 00870750247
Capitale Sociale: € 3.000.000,00 i.v.



PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE DI:
EDIFICI CIVILI, INDUSTRIALI E COMMERCIALI (OG1); STRADE E LOTTIZZAZIONI (OG3);
ACQUEDOTTI, GASDOTTI E FOGNATURE (OG6); IMPIANTI TECNOLOGICI (OG11);
IMPIANTI IDRICI, SANITARI, GAS E ANTINCENDIO (OS3); IMPIANTI TERMICI E DI
CONDIZIONAMENTO (OS28); IMPIANTI ELETTRICI, TELEFONICI E TELEVISIVI (OS30)



Peep

COMUNE DI ARZIGNANO

PROTOCOLLO GENERALE
Nr.0029528 Data 30/09/2013
Tit. 1010 Arrivo

Spett.le
COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12
36071 Arzignano (VI)

Pl.

Arzignano, 27/09/2013

OGGETTO: Bando ai sensi art. 6 Legge 11/2004.

Il sottoscritto Marcigaglia Luciano, nato ad Arzignano (VI) il 05/12/1955 ed ivi residente in Via G. Tiepolo n. 3/2 - c.f. MRCLCN55T05A459T, in qualità di Vice Presidente della società Marcigaglia Constructions Spa con sede in Arzignano (VI) Via Montorso n. 4/c - c.f. e p. iva 00870750247,

premess

- che la scrivente società è proprietaria di una parte del "P.d.L. Nobile" di Pugnello e dell'intera area Peep, è mandataria degli altri proprietari nonché impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione;
- che il prezzo di cessione in caso di esproprio così come previsto in Convenzione è pari a € 359.030,96 (Euro Trecentocinquantanovemilazerotrenta/96), salvo adeguamenti, considerando che tale zona è situata in periferia e che i lavori sono fermi per un errato vincolo di frana posto in essere in contrasto con gli strumenti urbanistici già approvati e che i costi delle opere di urbanizzazione sono di molto lievitati;
- che i prezzi di vendita dell'edilizia libera sono ormai più bassi di quelli risultanti dalle tabelle regionali per l'edilizia Peep;
- che in questo particolare momento non vi è più richiesta di alloggi;

CHIEDE

che venga tolto il vincolo PEEP relativo all'area censita al foglio 34 m.n. 1373 - 1361 - 1364 - 1377 - 1380, volume edificabile Mc. 5.345,00, area netta lotti Mq. 3943,00, offrendo una COMPENSAZIONE al Comune di Arzignano pari a € 120.000,00 (Euro Centoventimila/00) (importo Fuori Campo Iva) pagabili in unica soluzione.

premess

che l'Amministrazione comunale ha dato incarico al geologo Dott.ssa Claudia Centomo (Dolomiti Studio di Recoaro) per la revisione dell'analisi idro-geologica in previsione della variante del PAT e che dai dati risulterebbe una diversa valutazione del rischio idro-geologico per l'area in oggetto (come era prevedibile leggendo la relazione idro-geologica ambientale, supportata da prove in loco, redatta dal geologo Dott. Darteni in data 2005, facente parte degli atti dell'approvazione del piano di lottizzazione);

- La Qualità del Costruire® -



ACCORDI AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004 - VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

DIVISIONE INFRASTRUTTURE

DIVISIONE IMPIANTI TERMOIDRAULICI

DIVISIONE IMMOBILIARE

DIVISIONE IMPIANTI ELETTRICI

DIVISIONE PROGETTI

considerato

che l'Amministrazione comunale dovrà acquisire gli atti dello studio idro-geologico di cui sopra, se non già avvenuto, perché parte integrante della nuova variante;

valutato

che con le premesse di cui sopra il vincolo attuale viene superato di fatto perché errato,

C H I E D E

fin d'ora l'eliminazione formale del vincolo.

DOMANDA

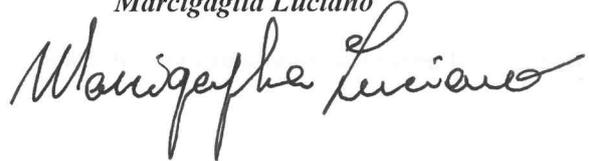
che venga rilasciato il Permesso di Costruire in Variante (istanza del 26.03.2012).

Allega alla presente una serie di documenti siglati da A1 a A14.

Certo che l'Amministrazione Comunale, cosciente delle oggettive difficoltà presenti nel settore edilizio abitativo, non mancherà di valutare la presente istanza, rimanendo in attesa di un riscontro in merito, con tutta stima saluta.

MARCIGAGLIA CONSTRUCTIONS SPA
Il Vice Presidente

Marcigaglia Luciano





MARCIGAGLIA CONSTRUCTIONS® Spa

Via Montorso, 4/C - 36071 Arzignano (VI)
Telefoni: 0444.673839 - 670187 - Telefax: 0444.451111 - 453724
E-mail: info@marcigaglia.it - Web: www.marcigaglia.it
Cod. Fisc. e P. IVA 00870750247 - Reg. Imp. VI 00870750247
Capitale Sociale: € 3.000.000,00 i.v.



CERTIFICAZIONE SISTEMA DI QUALITÀ ISO 9001:2000

ATTESTAZIONE PER LAVORI PUBBLICI

SOA. NordEst spa
Società Organismo di Attestazione

PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE DI:
EDIFICI CIVILI, INDUSTRIALI E COMMERCIALI (OG1); STRADE E LOTTIZZAZIONI (OG3);
ACQUEDOTTI, GASDOTTI E FOGNATURE (OG6); IMPIANTI TECNOLOGICI (OG11);
IMPIANTI IDRICI, SANITARI, GAS E ANTINCENDIO (OS3); IMPIANTI TERMICI E DI
CONDIZIONAMENTO (OS28); IMPIANTI ELETTRICI, TELEFONICI E TELEVISIVI (OS30)

1002
COMUNE DI ARZIGNANO



PROTOCOLLO GENERALE
Nr.0001053 Data 14/01/2014
Tit. 1010 Arrivo

Spett.le
COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12
36071 Arzignano (VI)

Alla c.a. Dirigente Gest. Territorio
Dott. Arch. Alessandro Mascarello

Arzignano, 14/01/2014

OGGETTO: Bando ai sensi art. 6 Legge 11/2004.

Il sottoscritto Marcigaglia Luciano, nato ad Arzignano (VI) il 05/12/1955 ed ivi residente in Via G. Tiepolo n. 3/2 - c.f. MRCLCN55T05A459T, in qualità di Vice Presidente della società Marcigaglia Constructions Spa con sede in Arzignano (VI) Via Montorso n. 4/c - c.f. e p. iva 00870750247,

in riferimento

alla richiesta presentata dalla scrivente società in data 30/09/2013 con n. protocollo 0029528 relativamente alla domanda di svincolo PEEP dell'area facente parte del "P.d.L. Nobile" di Pugnello censita al foglio 34 m.n. 1373 - 1361 - 1364 - 1377 - 1380, (volume edificabile Mc. 5.345,00 - area netta lotti Mq. 3.943,00) offrendo una compensazione al Comune di Arzignano pari ad € 120.000,00 (Euro Centoventimila/00) (importo Fuori Campo Iva) pagabili in unica soluzione, sentito il Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Arzignano

SI IMPEGNA

con la presente a provvedere al pagamento della somma di cui sopra entro 60 (sessanta) giorni dall'adozione del provvedimento comunale di svincolo delle sopra citate aree.

Fiducioso di un positivo riscontro in merito, con tutta stima saluta.

MARCIGAGLIA CONSTRUCTIONS SPA
Il Vice Presidente

Marcigaglia Luciano
Luciano Marcigaglia

- La Qualità del Costruire®



DIVISIONE
INFRASTRUTTURE



DIVISIONE
IMPIANTI TERMOIDRAULICI



DIVISIONE
IMMOBILIARE



DIVISIONE
IMPIANTI ELETTRICI



DIVISIONE
PROGETTI